

Előterjesztés a Képviselőtestület 2008 szeptember 4-i ülésére a további volt mezőgazdasági területek átsorolásától való önkorlátozó magatartásra vonatkozóan

A Képviselőtestület 2008. második félévi munkaprogramjába felvételre került a CIF-MSZP képviselőcsoport javaslatára többek között beépítésre került tárgyban napirendi pontnak a megtárgyalása. Polgármester Úr az ülés előkészítése során a napirend előkészítőjeként az ülés előzetes meghívó tervezetében engem jelölt meg, így ennek megfelelően kívánom képviselőcsoportunk nevében és képviselőletemben eljárva az alábbi javaslatot megfogalmazni ezúton is megköszönve azt az értékes és alapvető segítséget, amelyet Polgármester Úrhoz intézett strukturált adatbekérő kérésem kapcsán Nánay Éva főépítész asszonytól kaptam és amely dokumentumot mellékletként jelen előterjesztésemhez csatolok.

Törökbálint képviselőtestületének egyik elsődleges feladata a település jövőjében, lakóinak életminőségében való közép- és hosszútávú gondolkodás, ennek megfelelően a település épített és természetes környezetének távlatos formálása. Ennek egyik kiemelt és minden túlzás nélkül generációk életét meghatározó eszköze a szabályozó rendszerek kialakítása, a kapcsolódó településszerkezeti terv és szabályozási tervek kidolgozása, elfogadása és megvalósítása. Pontosan tudnunk kell, hogy mindenhol, de különösen az agglomerációs térségben ez egy olyan eszköz, amely alapvető jogokat, jogosultságokat teremt meg vagy éppen von el, döntően meghatározva egy adott területi egység felhasználási lehetőségét és értékét. Éppen ezért igen jelentős nyomás nehezedik a képviselőtestületre, amikor pro és kontra megfogalmazza többségi akarátát.

A település szerkezeti tervének utolsó, komplex változtatását majd 2 évnyi előkészítés után 2001 szeptembere során fogadta el a Képviselőtestület. Ennek megvalósítása jelenleg is folyamatban van, a kapcsolódó szabályozási tervek közül 11 jogszabály került elfogadásra 339 hektárnyi volt mezőgazdasági területet érintve, továbbá 106 hektár esetében (volt laktanya terület) került sor lényeges funkcióváltozást lehetővé tevő szabályozási terv megalkotására. Meg kell jegyezni azt, hogy számos esetben a mezőgazdasági termeléstől eltérő felhasználás lehetőségét elsőként nem a 2001-es Településszerkezeti Terv, hanem a település 1990-es évek közepén elfogadott Általános Rendezési Terve teremtette meg (pl. Égett völgy, Tó Park), de tényleges felhasználása mezőgazdasági műveléstől eltérő célra korábban nem kezdődött meg (annak ellenére, hogy Részletes Rendezési Tervek is jellemzően rendelkezésre álltak).

A képet tovább árnyalja az, hogy mezőgazdasági területi besorolása volt (ill. részben van jelenleg is) több olyan volt zártkerti területrésznek, ahol ténylegesen igen eltérő színvonalú közművesítettség ill. telekredezetttség mellett, de kialakult utcaszerkezettel nem mezőgazdasági, hanem üdülési ill. lakhatási célra került hasznosításra több évtized óta.

A mellékelt kimutatás alapján megállapítható, hogy a volt mezőgazdasági területek más célú felhasználását célzó folyamat ugyanakkor nem állt meg a településszerkezeti terv által megfogalmazotknál, hanem tovább folytatódott, sőt felgyorsult az utóbbi években. Az összesítés kimutatja, hogy két vélhetően elhalt kezdeményezést (történelmi emlékhely ill. nemzetközi teniszcentrum) számításba nem véve is Törökbálint közigazgatási területének 22,5 százaléka (676 hektár), ill. a laktanya területével együtt csaknem 26%-érintett a folyamatokban. A volt zártkerti területeket leszámítva (amelyek státuszának rendezése, üdülőtérületi besorolás megadásával és feltételeinek kialakításával, a lakóterületként való hasznosítást elkerülve megítélésünk szerint is egyértelműen kívánatos és szükséges) még mindig a település területének 19 százalékáról beszélünk, amely jellemzően kereskedelmi-

gazdasági ill. kisebb részben lakóövezeti kialakítás célokra vonatkozóan érintett a funkcióváltást célzó folyamatokban.

Figyelemre méltó az is, hogy míg 2002 és 2005 között mindösszesen 194 hektárt érintett a változtatás, addig ezek a szándékok ill. döntések az elmúlt két és fél év során 276 hektár, ill a laktanyaterülettel együttesen 382 hektár esetében jelentek ill. történtek meg. Ugyancsak kiemelendő, hogy 2008 első félévében jelentkezett először az az igény nagymértékben, amely már túlmutat a településszerkezeti terv által mégoly távan és a gyakorlati felhasználás szempontjából a mai napig messze ki nem használtan kialakított kereteken és újabb és újabb területi egységek átsorolását kezdeményezi.

Képviselőcsoportunk megítélése szerint a Képviselőtestület feladata és felelőssége önkorlátozó magatartással ennek a folyamatnak véget vetni és korlátait kijelölni. Nincsen olyan szándékunk (bármennyire is problémásnak érezzük az Annahegy alatti erdőterület lakóövezetté történő átminősítését), hogy arra kérjük képviselőtársainkat, hogy az alapvetően a településszerkezeti tervvel összhangban elhatározott és jelentős részben megvalósult szabályozási terv alkotási folyamatokat korlátozzuk. Ugyanakkor egyértelműen szükségesnek tartjuk képviselőtestületi határozatban rögzíteni azt, hogy eddig és ne tovább: nincsen se szükség, se lehetőség további száz hektárok településszerkezeti tervben foglaltakon messze túlnyúló és túlmutató funkcióváltásának kezdeményezésére városunkban. Ennek természetesen önmagában is korlátját szabja a 2005-ben elfogadott Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény, de az ebben foglalt, a hatályba lépésekor érvényes településszerkezeti tervben rögzített mezőgazdasági területek 5%-nak átsorolását lehetővé tevő magasabb jogszabályi lehetőségeket sem szabad más célra használni, mint volt zártkerületi részek (alapvetően Pistály) helyzetének rendezésére.

A fentieknek megfelelően kérjük az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Törökbálint, 2008-08-26

CIF-MSZP Képviselőcsoport nevében és képviseletében Gáldi György sk.

Határozati javaslat:

Törökbálint Képviselőtestülete a település természeti környezetének megóvása, a közigazgatási területén folyó mezőgazdasági termelő tevékenység hosszútávú védelme érdekében kinyilvánítja egyértelmű álláspontját, hogy a 2010 októberéig tartó önkormányzati ciklus során mezőgazdasági területek átsorolására, funkcióváltására vonatkozó kérelmeket nem támogat, ezt lehetővé tevő helyi jogszabályokat –a folyamatban lévő szabályozási tervek elfogadásának ill. jelenleg is üdülő ill. lakócélokat szolgáló volt zártkerti területek rendezésének kivételével- nem alkot.

Melléklet